

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



QINGDAO HOLDINGS INTERNATIONAL LIMITED

青島控股國際有限公司*

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00499)

截至二零一六年三月三十一日止年度業績公佈

青島控股國際有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一六年三月三十一日止年度之經審核綜合業績連同二零一五年比較數字載列如下：

綜合損益及其他全面收益報表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
收入	3	4,660	7,732
投資物業公平值(減少)增加		(5,660)	14,700
其他收入	4	440	2,348
其他收益及虧損	4	101	(1,419)
僱員福利開支		(4,595)	(4,803)
其他經營開支		(6,422)	(11,610)
應佔合營企業溢利		176	469
除稅前(虧損)溢利	5	(11,300)	7,417
稅項	6	(163)	(223)
本年度(虧損)溢利		(11,463)	7,194

* 僅供識別

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
其他全面(開支)收益			
<i>其後可能重新分類至損益之項目：</i>			
可供銷售財務資產公平值虧損		–	(290)
於出售時可供銷售財務資產 公平值儲備重新分類至 損益之調整		–	1,158
		<hr/>	<hr/>
本年度其他全面收益		–	868
		<hr/>	<hr/>
本年度全面(開支)收益總額		(11,463)	8,062
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
下列所佔本年度(虧損)溢利：			
本公司擁有人		(11,459)	7,192
非控股權益		(4)	2
		<hr/>	<hr/>
		(11,463)	7,194
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
下列所佔本年度全面(開支)收益總額：			
本公司擁有人		(11,459)	8,060
非控股權益		(4)	2
		<hr/>	<hr/>
		(11,463)	8,062
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
每股(虧損)盈利			
– 基本(港仙)	8	(2.30)	1.44
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

綜合財務狀況報表
於二零一六年三月三十一日

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
非流動資產			
物業、機器及設備		27,991	54
投資物業		90,640	96,300
於合營企業之權益		-	122
應收合營企業款項		-	29,015
		<u>118,631</u>	<u>125,491</u>
流動資產			
應收賬款及其他應收款項	9	738	706
銀行結餘及現金		127,645	132,153
		<u>128,383</u>	<u>132,859</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用	10	1,511	1,418
應付所得稅		94	90
		<u>1,605</u>	<u>1,508</u>
流動資產淨值		<u>126,778</u>	<u>131,351</u>
總資產減流動負債		<u>245,409</u>	<u>256,842</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		951	921
		<u>244,458</u>	<u>255,921</u>
資本及儲備			
股本		49,928	49,928
儲備		194,336	205,795
本公司擁有人應佔權益		244,264	255,723
非控股權益		194	198
		<u>244,458</u>	<u>255,921</u>

綜合權益變動表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔						非控股 權益	總計
	股本	股份溢價	增值賬	可供銷售 財務資產 公平值儲備	累計虧損	總計		
	港幣千元	港幣千元	港幣千元 (附註(i))	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一四年四月一日	49,928	143,805	255,025	(868)	(130,328)	317,562	196	317,758
可供銷售財務資產公平值虧損	-	-	-	(290)	-	(290)	-	(290)
於出售時可供銷售財務資產 公平值儲備重新分類至 損益之調整	-	-	-	1,158	-	1,158	-	1,158
本年度溢利	-	-	-	-	7,192	7,192	2	7,194
本年度全面收入總額	-	-	-	868	7,192	8,060	2	8,062
削減股份溢價(附註(ii))	-	(143,805)	143,805	-	-	-	-	-
宣派特別股息(附註(ii))	-	-	(69,899)	-	-	(69,899)	-	(69,899)
於二零一五年三月三十一日	49,928	-	328,931	-	(123,136)	255,723	198	255,921
本年度虧損及全面開支總額	-	-	-	-	(11,459)	(11,459)	(4)	(11,463)
於二零一六年三月三十一日	49,928	-	328,931	-	(134,595)	244,264	194	244,458

附註：

- (i) 於二零一四年四月一日的增值賬指本公司所發行股本之面值與本公司根據一九九七年進行之集團重組所收購一間附屬公司已發行股本面值及其他儲備總和間之差額。
- (ii) 根據股東於二零一四年八月十八日舉行之本公司股東特別大會上通過之決議案，批准將股份溢價削減約港幣143,805,000元及轉撥至本公司繳入增值(「削減股份溢價」)，並批准將繳入本公司增值賬進賬額中港幣69,899,000元分派作為特別股息。

財務報表附註

1. 編製基準

綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則（「上市規則」）以及香港公司條例（「公司條例」）所規定之適用披露事項。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干投資物業於各報告期間結束時以公平值計量則除外。歷史成本一般根據貨物及服務交換所得代價之公平值計算。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

本集團於本年度首次應用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之香港財務報告準則修訂本：

香港會計準則第19號之修訂本	界定福利計劃：僱員供款
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

於本年度應用香港財務報告準則修訂本對本集團本年度及過往年度之財務表現及財務狀況及／或此等綜合財務報表中所載披露事項並無重大影響。

3. 收益及分部資料

對外呈報的分部資料乃按本集團的營運部門交付或提供其貨品及服務的基準分析，其與由執行董事，即主要營運決策者（「主要營運決策者」）就資源分配及表現評估而定期審閱的內部資料一致。

本集團之四個經營及可呈報業務分部之詳情如下：

- (i) 物業租賃：此分部主要以於香港租賃住宅及工商物業產生租金收入。
- (ii) 物業投資（經合營企業）：此分部主要為透過於合營企業的投資於香港持有商用物業，從物業升值中賺取收益。於本報告期間，本集團於二零一五年八月二十四日透過出售附屬公司而出售其於合營企業之權益（「出售事項」）。本公司董事（「董事」）認為，本集團正就物業投資（不論是否透過合營夥伴）尋求潛在投資機會。因此，於本報告期間進行之出售事項並不視為已終止業務。
- (iii) 停車場管理：此分部主要以於香港分租停車場產生租金收入。

(iv) 貸款融資：此分部向個人及公司客戶提供貸款融資服務。本集團擁有放債人牌照，而其放債業務主要於香港進行。

有關該等分部的資料呈報如下。

截至二零一六年三月三十一日止年度

	分部收入 港幣千元	經營 溢利(虧損) 港幣千元	應佔合營 企業溢利 港幣千元	分部 業績 港幣千元
物業租賃	2,170	346	-	346
物業投資(經合營企業)	-	-	176	176
停車場管理	2,490	(407)	-	(407)
貸款融資	-	(93)	-	(93)
分部總計	<u>4,660</u>	<u>(154)</u>	<u>176</u>	<u>22</u>
未分配				<u>(11,322)</u>
除稅前虧損				<u>(11,300)</u>

截至二零一五年三月三十一日止年度

	分部收入 港幣千元	經營 溢利(虧損) 港幣千元	應佔合營 企業溢利 港幣千元	分部 業績 港幣千元
物業租賃	2,102	879	-	879
物業投資(經合營企業)	-	-	469	469
停車場管理	5,495	(319)	-	(319)
貸款融資	135	22	-	22
分部總計	<u>7,732</u>	<u>582</u>	<u>469</u>	<u>1,051</u>
未分配				<u>6,366</u>
除稅前溢利				<u>7,417</u>

附註：分部收入包括出租住宅及工商物業的租金收入、分租停車場的租金收入及貸款融資的利息收入。

4. 其他收入、其他收益及虧損

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
其他收入		
銀行利息收入	257	1,100
合營企業貸款利息收入	183	455
提供貿易服務代理收入	–	793
	<u>440</u>	<u>2,348</u>
其他收益及虧損淨額		
出售附屬公司之收益	109	–
出售可供銷售財務資產虧損	–	(1,158)
其他	(8)	(261)
	<u>101</u>	<u>(1,419)</u>

5. 除稅前(虧損)溢利

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
除稅前(虧損)溢利已扣除(計入)：		
核數師酬金：		
– 審計服務	460	650
– 非審計服務	20	20
物業、機器及設備折舊	374	8
董事酬金	2,340	3,644
其他員工成本：		
– 薪金及其他福利	2,164	1,109
– 退休福利計劃供款	91	50
員工成本總額	<u>4,595</u>	<u>4,803</u>
總租金收入	(4,660)	(7,597)
減：年內產生租金收入之應佔直接營運開支 (包括於其他經營開支中)	<u>2,901</u>	<u>5,076</u>
	<u>(1,759)</u>	<u>(2,521)</u>

6. 稅項

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
香港利得稅：		
即期稅項	57	163
過往年度撥備不足	76	—
	<u>133</u>	<u>163</u>
遞延稅項	30	60
	<u>163</u>	<u>223</u>

兩個年度之香港利得稅乃按估計應課稅溢利之16.5%計算。

7. 股息

股東於二零一四年八月十八日舉行的本公司股東特別大會通過分派每股普通股港幣0.14元的特別現金股息(相當於約港幣69,899,000元)。

董事於兩個年度均不建議支付末期股息。

8. 每股(虧損)盈利

本公司擁有人應佔每股基本(虧損)盈利乃按照以下數據計算：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
盈利：		
本公司擁有人應佔本年度(虧損)溢利	<u>(11,459)</u>	<u>7,192</u>
	二零一六年	二零一五年
股份數目：		
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>499,276,680</u>	<u>499,276,680</u>

由於在兩個年度均無已發行潛在普通股份，故並無呈列每股攤薄盈利。

9. 應收賬款及其他應收款項

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
應收賬款	37	4
其他應收款項、按金及預付款項	701	702
	<u>738</u>	<u>706</u>

就物業租賃及停車場管理而言，由於業務性質，本集團一般不向此等客戶授予信貸期。已扣除呆賬撥備之物業租賃(二零一五年：停車場管理)應收賬款於報告期末按發票日呈列之賬齡分析如下。

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
應收賬款之賬齡：		
0 – 60日	<u>37</u>	<u>4</u>

10. 其他應付款項及應計費用

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
其他應付款項	13	61
應計費用	1,134	1,031
已收按金	364	326
	<u>1,511</u>	<u>1,418</u>

業務回顧

本集團主要從事投資物業租賃、物業投資、分租停車場車位及提供貸款融資。年內，本集團之營業額主要來自投資物業租賃及分租香港停車場車位。

截至二零一六年三月三十一止財政年度期間，本集團錄得年度營業額約港幣4,600,000元(二零一五年：港幣7,700,000元)及年度虧損約港幣11,500,000元(二零一五年溢利：港幣7,200,000元)。錄得年度虧損主要由於本集團投資物業之公平值虧損及香港經濟低迷令收益減少。

商用及工業物業低迷，本集團錄得投資物業之公平值減少港幣5,700,000元(二零一五年公平值增加：港幣14,700,000元)。

截至二零一六年三月三十一日止財政年度期間，本集團之收益主要來自物業租賃之租金收入及停車場管理。本集團錄得來自物業租賃之溢利約港幣300,000元及錄得來自停車場管理之虧損約港幣400,000元。本集團將積極於日後在合適時機多元化其業務分類，為本集團之持續發展加強收入來源。

於財政年度，本公司透過合營企業出售全資附屬公司以變現物業投資。本集團就是項出售籌得所得款項淨額港幣29,900,000元。本公司間接持有各合營公司已發行股本之50%，該等公司並非列作本集團附屬公司入賬。該等公司之日常營運由合營夥伴管理，有關出售被視為透過合營企業變現本集團物業投資之良機。

於二零一五年十二月，為確保本集團擁有辦公室物業促進進一步發展，本集團購買一項位於香港商業區之物業，代價為港幣25,800,000元。我們相信，長遠而言，本集團擁有自置辦公室物業以減低香港物業市場租金波動之風險對本集團實屬有利。

展望

預期全球經濟於二零一六年將溫和增長，並預期中國發展持續放緩將對全球經濟帶來不利影響。考慮到經濟環境瞬息萬變，本集團將繼續採取審慎態度並尋求可帶來溢利之投資機會，以增加本集團之收入來源及加強本集團之盈利能力。

股息

董事會不建議派發截至二零一六年三月三十一日止年度之股息（二零一五年：無）。

重大收購及出售附屬公司

於二零一五年八月二十一日，本公司之全資附屬公司Capital Up Holdings Limited（「賣方」）與Huge Award Limited（「買方」）訂立買賣協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買Oasis Star Holdings Limited之全部已發行股本連同股東貸款約港幣29,866,000元，總代價為港幣29,973,000元（「出售事項」）。出售事項已於二零一五年八月二十四日完成。董事認為，出售事項可精簡本集團之營運及可讓本集團將所得款項用於探索其他潛在業務機會。董事會亦認為，出售事項乃本公司將其部份投資變現之良機。於本公佈日期，出售事項之所得款項淨額港幣29,911,000元尚未獲動用，並存放於本集團之銀行用作一般營運資金。

有關出售事項之詳情載於本公司日期為二零一五年八月二十一日之公佈。

收購物業

於二零一五年十二月一日，本公司間接全資附屬公司皇置投資有限公司（作為買方）與本怡有限公司（作為賣方）訂立協議，以收購位於香港夏慤道18號海富中心第1座26樓8室之物業，總代價為港幣25,800,000元（「收購事項」）。收購事項已於二零一五年十二月三十一日完成。

有關收購事項之詳情載於本公司日期為二零一五年十二月一日之公佈。

報告期後事項

於二零一六年六月二十一日，本公司之主要營業地點已更改為香港夏慤道18號海富中心第1座26樓8室。

流動資金及財務資源

於二零一六年三月三十一日，本集團總資產約為港幣247,000,000元（二零一五年：港幣258,300,000元），及本集團總負債約為港幣2,600,000元（二零一五年：港幣2,400,000元）。因此，本集團於二零一六年三月三十一日之資產淨值為港幣244,400,000元（二零一五年：港幣255,900,000元）。本集團於二零一六年三月三十一日之資產負債比率（即總負債除以總資產）為1%（二零一五年：0.9%），表示本集團流動資金狀況穩健。本集團擁有充裕現金，包括於二零一六年三月三十一日之銀行結餘及現金以及短期存款約港幣127,600,000元（二零一五年：港幣132,200,000元），本集團相信，其具備充裕現金資源可實現承諾及應付現時營運資金需要。

資產抵押

於二零一六年三月三十一日，本集團抵押市值港幣82,600,000元之若干投資物業予香港一間銀行，作為本集團獲授銀行融資港幣57,000,000元（二零一五年：無）之擔保。

或然負債及資本承擔

於二零一六年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債或資本承擔。

人力資源

我們致力提供員工有啟發性及和諧的工作環境，我們亦鼓勵終身學習及為員工提供培訓以提升其表現及支援其個人發展。於二零一六年三月三十一日，本集團有11名全職僱員（二零一五年：9名）。僱員及董事之酬金乃按個人貢獻及經驗、現有的行業慣例及現行市況以及根據現行勞工法例釐定。除基本薪酬外，僱員及董事亦獲發表現掛鈎花紅及享有其他員工福利。

企業管治

本公司董事會致力維持符合股東利益之高水平企業管治，並致力識別及確立最佳守則。本公司已應用香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載企業管治常規守則（「企管守則」）之原則及守則條文，惟下文所載偏離情況除外。

企管守則之守則條文A.1.3條規定應就常規董事會會議發出最少14日之通知，讓全體董事有機會出席。截至二零一六年三月三十一日止年度期間，為使本公司董事能夠及時反應及就本集團之投資機會及內部事宜作出迅速的決策程序，若干董事會會議之通知期少於14日。董事會日後將竭盡所能符合企管守則之守則條文A.1.3條之規定。

董事會繼續不時檢討本公司的企業管治狀況，並將於適當時間為遵守企管守則而作出任何必需變動。

進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為董事買賣本公司證券之行為守則。本公司已向全體董事作出具體及合理查詢，並信納彼等於截至二零一六年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則。

獨立身分確認

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之獨立身分確認，並認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

購買、出售或贖回本公司上市股份

截至二零一六年三月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

審核委員會

本公司之審核委員會（「審核委員會」）由四名獨立非執行董事組成，須向董事會匯報。審核委員會之主要職責為檢討本集團所採納之會計原則及慣例並提供意見，以及監督本集團之審核及財務申報程序及內部監控制度（包括審閱全年業績）。審核委員會定期與本集團高級管理層會面，以檢討內部監控制度之成效，並審閱本集團之中期及年度報告。審核委員會與本公司之管理層已審閱本公司截至二零一六年三月三十一日止年度之年度業績。

德勤•關黃陳方會計師行之工作範圍

載列於初步公告中本集團截至二零一六年三月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益報表及相關附註中的數字已經由本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行與本集團於本年度經審核的綜合財務報表進行核對。根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港委聘審閱準則或香港保證聘約準則，德勤•關黃陳方會計師行所進行的工作並不構成保證聘約，因此德勤•關黃陳方會計師行並無對初步公告發表任何保證。

於本公司及聯交所之互聯網網站刊載年報

本公司截至二零一六年三月三十一日止年度之年報將於適當時候在本公司網站 (<http://www.qingdaohi.com>) 及聯交所網站 (<http://www.hkexnew.hk>) 刊載。

承董事會命
青島控股國際有限公司
執行董事兼行政總裁
姜毅

香港，二零一六年六月二十一日

於本公告日期，執行董事為邢路正先生(主席)、陳明東先生(副主席)、姜毅先生(行政總裁)、王宜美先生及袁治先生；非執行董事為張鎮安先生；以及獨立非執行董事為尹德勝先生、王殿杰先生、趙美然女士及李雪先生。